901 m² traumhaftes Baugrundstück in Pottendorf ! KEIN BAUZWANG !

20250124_090631

Objektnummer: 3860_72

Eine Immobilie von RE/MAX Next

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Kaufpreis:	315.000,00 €

Infos zu Preis:

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Zoltan Kelo

RE/MAX Next
Marktplatz 14/2/EG02
2486 Pottendorf

H +43 699 17 37 76 09

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Ich wurde exklusiv mit dem Verkauf eines attraktiven Baugrundstücks mit einer Gesamtfläche von 901 m² beauftragt.

KEIN BAUZWANG !

Bebaubarkeit:
Auf die Parzelle ist die Errichtung von zwei Wohneinheiten möglich. Diese Entwicklungsperspektive macht das Grundstück sowohl für private Bauherren als auch für Investoren besonders attraktiv. 2 Autoabstellplätze sind pro Wohneinheit vorgeschrieben. Es gilt die NÖ Bauordnung,

Strom, Wasser und Kanal sind an der Straße vorhanden. Die Aufschließungsabgaben für die beiden Parzellen betragen laut Gemeinde ca. 22.510 EUR.

Gemeinde Pottendorf
Pottendorf ist eine niederösterreichische Marktgemeinde mit 7.681 Einwohnern im Bezirk Baden. Im Osten grenzt sie ans Burgenland. Ihr Gebiet umfasst die Katastralgemeinden Pottendorf und Landegg, sowie Siegersdorf und Wampersdorf. Die Burg - das heutige Schloss Pottendorf – wurde um das Jahr 1090 erbaut und ist bis heute das Herzstück der Ortschaft. Seit 2019 finden sogar standesamtliche Hochzeiten in der Schlosskapelle statt. Der 2006 mühevoll revitalisierte Schloßpark bietet mit seinen gepflegten Spazierwegen eine Oase der Erholung und ist ein begehrtes Ausflugsziel.
Im frühen 19. Jahrhundert brachte die Eröffnung einer Spinnerei großen Aufschwung, während sie eine neue industrielle Epoche einläutete. 1835 galt sie als größte Baumwollgarnspinnmanufaktur der Monarchie, erst im Jahre 1976 wurde sie geschlossen. Heute beherbergt die „alte Spinnerei“ das Gemeindeamt der Marktgemeinde Pottendorf und bietet im großen Festsaal ausreichend Platz für zahlreiche Events und Veranstaltungen.

Lage und Infrastruktur
Einkaufsmöglichkeiten sind in Pottendorf ausreichend vorhanden. Spar-wurde Eurospar, Billa zu Billa Plus, ein Pennymarkt und Bipa runden das Angebot ab. Am Marktplatz bietet ein Bauernmarkt / Wochenmarkt frische Produkte und Leckeres aus der Region. Ein Ärztezentrum, eine Apotheke, Zwei Zahnärzte, zwei Bäckereien und vieles mehr, befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Neben einigen Spielplätzen befindet sich in der nahegelegenen Siedlung, auf einer Fläche von 5.000m² der neu errichtete Spielplatz mit vielen abwechslungsreichen Geräten. Dieser ist liebevoll angelegt und bestens gepflegt. Er zählt zu den schönsten Spielplätzen im Bezirk Baden und lockt viele Familien an. Der nächstgelegene Kindergarten, sowie die Volks- und Neue Mittelschule sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.
Obwohl mitten in einer grünen Ruhelage, genießt man hier eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrs- und Straßennetz. So ist man dank direkter Anbindung an die A3, in

ca. 20 Minuten in Wien. Die Städte Baden, Eisenstadt und Wiener Neustadt erreichen sie gerade mal in ca. 15 Minuten. Aber auch öffentlich sind diese Städte durch die perfekte Bahnverbindung (Pottendorfer - Linie), oder per Bus gut zu erreichen.

RECHTLICHES
Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und Email-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt.Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern. Wenn kein angenommenes Kaufanbot zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

DOPPELMAKLER
Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

FINANZIERUNG
Sie haben noch keine Finanzierung oder interessieren sich für ein Vergleichsangebot? Sprechen Sie uns an - wir arbeiten mit langjährigen Finanzierungspartnern zusammen und vermitteln Ihnen gerne einen kompetenten Finanzierungsberater, der Ihnen unverbindlich ein individuelles Angebot erstellt.
Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame
Besichtigungstermine gerne zur Verfügung.
Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das
Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht
detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.).
Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit
geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können.
In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail!
Mit freundlichen Grüßen